



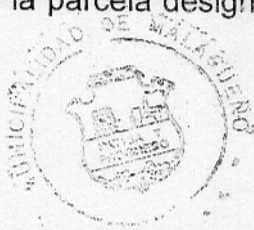
**CONVENIO DE INTEGRACION DE PLUSVALIA**

El presente convenio se suscribe en la ciudad de Malagueño, Provincia de Córdoba, a los .... días del mes de ..... de 2022, por y entre:

- a) MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO, representada en este acto por su Intendente, Sr. PEDRO PASCUAL CIAREZ, D.N.I. 11.930.382, acompañado del Secretario de Gobierno Dr. CRISTIAN JULIO SANCHEZ, D.N.I. 22.698.963, con domicilio a los efectos del presente en calle San Martín 590, Centro, C.P. 5101 Malagueño, Córdoba (en adelante, la Municipalidad de Malagueño).
- b) Santiago Cornet, D.N.I. 29.607.731, en el carácter de apoderado de la sociedad CASAS VIEJAS S.R.L., C.U.I.T. 30-70782929-6, y de las Sras. ANA GLORIA DEL SOLAR DORREGO, D.N.I. 5.409.534 y MARIA MERCEDES DEL SOLAR, D.N.I. 4.675.520, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen 421, 4ª, Barrio Nueva Córdoba, ciudad de Córdoba (los Propietarios).
- c) Santiago Cornet, D.N.I. 29.607.731, en el carácter de administrador titular de la sociedad CORDOBA INVESTMENT TRUST S.A.S, C.U.I.T 30-71699127-6, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen 421, 4ª, Barrio Nueva Córdoba, ciudad de Córdoba (en adelante, la Urbanizadora).

**CONSIDERANDO:**

- a) Que el Sr. Santiago Cornet, en el doble carácter de apoderado de Casas Viejas SRL, Ana Gloria del Solar Dorrego y Maria Mercedes del Solar (en adelante, los Propietarios) y de CORDOBA INVESTMENT TRUST S.A.S., ha presentado al Departamento Ejecutivo Municipal un proyecto de urbanización denominado VILLA VERDE, a desarrollarse en los siguientes inmuebles ubicados en ejido de la ciudad de Malagueño: parcela designada como LOTE A, nomenclatura catastral 31-01-520506-372869, con superficie total según títulos de 107,6475 hectáreas (M.F.R. 31-1607403); parcela designada como LOTE A 1, nomenclatura catastral 31-01-520766-373513, con superficie total según títulos de 20,2944 hectáreas (M.F.R. 31-1607410); fracción de aproximadamente 36,8 hectáreas, que forma parte de la parcela designada como LOTE E, nomenclatura





catastral 31-01-521001-372460 (M.F.R. 31-175 6 7); y fracción de aproximadamente 43,9 hectáreas, que forma parte de la parcela designada como LOTE D, nomenclatura catastral 31-01-02113 -0-17-62-00 (M.F.R. 31-1690646).

b) Que los Propietarios y la Urbanizadora suscribieron, con anterioridad a este acto, un contrato en virtud del cual esta última sociedad se encargará del desarrollo de la urbanización VILLA VERDE, en el carácter de fiduciaria de un fideicomiso inmobiliario constituido al efecto.

c) Que Municipalidad de Malagueño prevé la obligación para la urbanizadora de integrar una plusvalía por la aprobación de proyectos de urbanización.

d) Que es de primera necesidad para los vecinos de Malagueño, la ejecución de obras eléctricas que beneficiarán a los siguientes barrios de la ciudad: San Francisco, Loteo Municipal III (Padre Marella) y tres hectareas designadas catastralmente como 31-01-190202004101.

e) Que ad referéndum del Concejo Deliberante, el DEM y la urbanizadora han acordado que ésta, en concepto de integración total de la plusvalía por la aprobación del proyecto de urbanización VILLA VERDE, ejecute a su costo y cargo las obras eléctricas que se describen en este convenio.

En base a los antecedentes expuestos, las Partes acuerdan:

### **PRIMERA: OBRAS ELÉCTRICAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.**

La urbanizadora se compromete a ejecutar, a su costo, cargo y exclusiva responsabilidad, las siguientes obras eléctricas de conformidad a las normas provinciales, y/o nacionales vigentes en la materia.

#### **1.1. Obra N° 1: Alimentación Eléctrica Barrio Loteo Municipal III (Padre Marella). Red de Baja Tensión.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto existente en la Municipalidad de Malagueño.





Plazo de finalización: 31 de enero de 2023. A tal fin la Municipalidad de Malagueño, proveerá de los postes necesarios según proyecto, conforme los requerimientos de la normativa de EPEC, los que posteriormente serán restituidos por la Urbanizadora.

**1.2. Obra N° 2: Alimentación Eléctrica Barrio San Francisco: Red de Baja Tensión.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto elaborado por profesional idóneo contratado por la Municipalidad de Malagueño.

Plazo de finalización: 30 de abril de 2023.

**1.3. Obra N° 3: Alimentación Eléctrica Barrio San Francisco: Red de Media Tensión.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto elaborado por profesional idóneo contratado por la Municipalidad de Malagueño.

Plazo de finalización: 31 de diciembre de 2023.

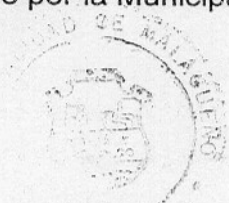
**1.4. Obra N° 4: Alimentación Eléctrica Barrio San Francisco: Nexos de media tensión 13,2 Kv.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto elaborado por profesional idóneo contratado por la Municipalidad de Malagueño.

Plazo de finalización: 31 de diciembre de 2023.

**1.5. Obra N° 5: Red de baja tensión en manzanas designadas catastralmente como 31-01-190202004101.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto elaborado por profesional idóneo contratado por la Municipalidad de Malagueño.





Plazo de finalización: La obra deberá estar ejecutada en su totalidad a los seis meses de aprobado el proyecto por parte de EPEC.

**1.6. Obra N° 6: Barrio San Francisco: Red de Alumbrado Público.**

Obra que será ejecutada con materiales y mano de obra a costo, cargo y exclusiva responsabilidad de los propietarios y el urbanizador, conforme proyecto elaborado por profesional idóneo contratado por la Municipalidad de Malagueño.

Plazo de finalización: 31 de diciembre de 2024.

**SEGUNDA: OBLIGACION DE LA URBANIZADORA.**

**2.1.** La urbanizadora deberá ejecutar las obras propuestas en su totalidad, conforme las pautas indicadas en el punto anterior, las que deberán estar finalizadas en los plazos comprometidos, debiendo la Urbanizadora realizar todas las diligencias necesarias ante E.P.E.C a los fines de la habilitación del servicio, no siendo responsables de la demora de esta repartición en otorgarla, siempre y cuando las causales no le sean atribuibles a su responsabilidad, al incumplimiento de sus obligaciones, a la obra ejecutada, ni en relación a las demoras que pudieran producirse por caso fortuito o fuerza mayor, o por culpa de terceros por quien no deba responder la urbanizadora.

**2.2.** La Urbanizadora deberá ejecutar las obras conforme a los proyectos que se acompañan como Anexos a este convenio y hasta tanto las mismas se encuentren ejecutadas y donadas a la repartición competente es responsable de las obligaciones in contrahendo e in vigilando, respecto de las mismas.

**2.3.** Queda expresamente acordado que:

- La Municipalidad de Malagueño conoce y acepta que las obras de red de baja tensión no obtendrán certificado final de obra por parte de EPEC hasta tanto no se ejecuten las correspondientes redes de media tensión y subestaciones transformadoras.
- La Urbanizadora cumplirá la obligación correspondiente a las obras n° 1 y 2, con la ejecución física de la red de baja tensión de los barrios San Francisco,





Santa Bárbara y Loteo Municipal Padre Carlos Marella, conforme a proyectos aprobados y acompañados a este convenio.

- La Urbanizadora no será responsable del mantenimiento de la red de baja tensión desde la recepción de la misma por la Municipalidad de Malagueño, y hasta la definitiva habilitación y recepción por parte de EPEC.
- La Municipalidad de Malagueño será responsable de que todas las acometidas provisorias que se realicen a las redes ejecutadas cuenten con morsetería y cableado normalizado por EPEC.

### **TERCERA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO.**

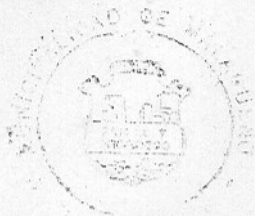
Quedarán a cargo exclusivo de la Municipalidad de Malagueño los costos, gastos, honorarios y trámites de confección y aprobación de los proyectos de las obras eléctricas a ejecutar. Se deja constancia que los proyectos de las obras n° 1, 2, 3, 4 y 6 ya están confeccionados y aprobados por la E.P.E.C, y han sido suministrados con anterioridad a la urbanizadora. Asimismo, estarán a cargo de la Municipalidad las gestiones de inspección y habilitación de las obras por parte de E.P.E.C.

### **CUARTA: SUSTITUCIÓN DE OBRA.**

El DEM podrá solicitar la sustitución de la obra N° 6 (Red de Alumbrado Público) por otra obra de infraestructura de valor económico equivalente. En tal caso: a) la equivalencia del valor económico de ambas obras deberá determinarse mediante al menos tres (3) presupuestos aportados por cada una de las partes, emitidos por empresas constructoras de reconocido prestigio y trayectoria; y b) las partes procuraran establece un plazo razonable para la ejecución de la nueva obra, en lo posible con el establecido para la obra sustituida, y la Municipalidad de Malagueño asume a su cargo la confección y aprobación del proyecto de obra respectivo por ante el ente público que corresponda.

### **QUINTA: CONDICIÓN SUSPENSIVA.**

La eficacia de este convenio quedará sujeta a que el Concejo Deliberante de la





Municipalidad de Malagueño apruebe el proyecto de urbanización VILLA VERDE, mediante la sanción de la Ordenanza respectiva, y ratifique este convenio en todos sus términos.

**SEXTA: INCUMPLIMIENTO DE LA URBANIZADORA.**

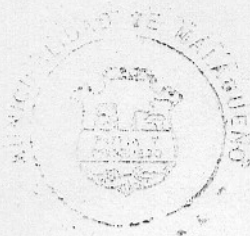
Ante el incumplimiento o mora en la ejecución de las obras de infraestructura comprometidas en este convenio, la Municipalidad previa intimación fehaciente podrá declarar la caducidad de las aprobaciones y autorizaciones administrativas otorgadas y negar nuevas aprobaciones y/o autorizaciones vinculadas con la aprobación del proyecto de urbanización VILLA VERDE, como así también exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones incumplidas.

**SEPTIMA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.**

- 7.1. Las Partes fijan domicilios a los efectos del presente en los denunciados en el encabezamiento.
- 7.2. Para todos los efectos del presente, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder.

**PREVIA LECTURA, RATIFICACIÓN Y CONFORMIDAD, SE FIRMAN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD Y FECHA INDICADAS EN EL ENCABEZAMIENTO.**

DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



PEDRO P. SUAREZ  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO